

UMOWA
POŚREDNICTWA W SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

zawarta w dniu _____ w _____ (*miejsowość*) pomiędzy:

_____, prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą: _____, z
adresem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej: _____,
PESEL: _____, NIP: _____, adres do doręczeń: _____, e-
mail: _____, zwanym/ą dalej „**Zlecającym**”

oraz

_____, prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą: _____, z
adresem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej:
_____, pośrednikiem w obrocie nieruchomościami, mającym licencję
zawodową nr _____, wydaną w dniu _____ r., PESEL: _____, NIP:
_____, adres do doręczeń: _____, e-mail: _____,
zwanym/ą dalej „**Pośrednikiem**”

łącznie zwanymi „**Stronami**”.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zlecający powierza Pośrednikowi wykonanie czynności zmierzających do sprzedaży przez Zlecającego nieruchomości gruntowej niezabudowanej/zabudowanej pod adresem _____ o powierzchni ____ m² dla której Sąd Rejonowy _____ Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą _____ (dalej zwaną: „**Nieruchomością**”) za cenę minimalną _____ zł, a Pośrednik zobowiązuje się do wykonania powyższych czynności.

2. Na podstawie uzgodnień Stron cena z ust. 1 powyżej może ulec obniżeniu wobec sytuacji na rynku nieruchomości.
3. Do obowiązków Pośrednika należy:
 - a) wykonanie dokumentacji zdjęciowej Nieruchomości;
 - b) dokonywanie ogłoszeń i promocji oferty Zlecającego w celu doprowadzenia do sprzedaży Nieruchomości;
 - c) kontaktowanie ze Zlecającym osób zainteresowanych kupnem Nieruchomości;
 - d) dokonywanie prezentacji Nieruchomości potencjalnym nabywcom po uzgodnieniu terminów i sposobu prezentacji ze Zlecającym;
 - e) pomoc i współdziałanie ze Zlecającym w przygotowaniu transakcji umowy przedwstępnej, umowy zobowiązującej do przeniesienia własności, jak i umowy rozporządzającej przenoszącej własność Nieruchomości.

§ 2

Oświadczenia dotyczące Nieruchomości

Zlecający oświadcza, że:

- a) przysługuje mu prawo do rozporządzania Nieruchomością;
- b) Nieruchomość nie jest obciążona;
- c) brak jest przeszkód faktycznych i prawnych w sprzedaży Nieruchomości;
- d) nie zawierał umów mających na celu zbycie Nieruchomości;
- e) nie zawarł z żadnym podmiotem umowy pośrednictwa w sprzedaży Nieruchomości.

§ 3

Wynagrodzenie

1. W razie zawarcia przez Zlecającego umowy sprzedaży Nieruchomości z osobą wskazaną przez Pośrednika, tytułem wynagrodzenia Zlecający zapłaci Pośrednikowi wynagrodzenie w wysokości ____% ceny sprzedaży wskazanej w akcie notarialnym. *Powyższa stawka stanowi wynagrodzenie netto i doliczany jest do niej VAT.*
2. W razie zawarcia przy udziale Pośrednika umowy za cenę przekraczającą kwotę, wskazaną w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, Zlecający zapłaci Pośrednikowi obok wynagrodzenia z powyższego ust. 1 dodatkowe wynagrodzenie w wysokości ____%

różnicy między uzyskaną ceną sprzedaży a kwotą wskazaną w § 1 ust. 1 niniejszej umowy. *Powyższa stawka stanowi wynagrodzenie netto i doliczany jest do niej VAT.*

3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 5 dni od momentu zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości z uwzględnieniem poniższego ust. 4.
4. Jeżeli zawarcie umowy rozporządzającej poprzedzone jest umową przedwstępną lub umową zobowiązującą do przeniesienia własności, to zapłata połowy wynagrodzenia Pośrednikowi nastąpi w ciągu 5 dni licząc od dnia podpisania umowy przedwstępnej lub zobowiązującej, pozostała połowa wynagrodzenia jest płatna w terminie 5 dni od momentu zawarcia umowy rozporządzającej przenoszącej własność Nieruchomości.
5. Pośrednik zachowuje prawo do całości wynagrodzenia także, w przypadku gdy w trakcie obowiązywania niniejszej umowy lub w terminie jednego roku od zakończenia obowiązywania niniejszej umowy Zlecający zawrze bez udziału Pośrednika umowę przedwstępną lub umowę zobowiązującą do przeniesienia własności Nieruchomości lub umowę sprzedaży Nieruchomości, ale z osobą przez tego Pośrednika wskazaną jako nabywcę Nieruchomości.
6. W przypadku zawarcia umowy w okolicznościach wskazanych w ust. 5 powyżej Zlecający jest zobowiązany poinformować Pośrednika o fakcie zawarcia tej umowy nie później niż w terminie 5 dni od tego zdarzenia.
7. W sytuacji określonej w ust. 5 powyżej Zlecający ma obowiązek zapłaty wynagrodzenia w ciągu 7 dni od doręczenia wezwania przez Pośrednika.

§ 4

Obowiązki Zlecającego

Zlecający zobowiązuje się:

- a) dostarczyć Pośrednikowi wszystkie dokumenty niezbędne do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości (jak np. odpisy z ksiąg wieczystych, odpisy z ewidencji nieruchomości, zaświadczenia ze spółdzielni mieszkaniowej, orzeczenia sądu, decyzje administracyjne, akty notarialne);
- b) udzielać Pośrednikowi przydatnych informacji na potrzeby czynności pośrednictwa;
- c) współdziałać z Pośrednikiem w wykonywaniu czynności pośrednictwa w szczególności

poprzez uzgadnianie warunków transakcji w tym proponowanej ceny.

§ 5

Czas obowiązywania umowy

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do _____ r.
2. Każda Strona ma prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem dwutygodniowego terminu wypowiedzenia. Wypowiedzenie powinno być złożone w formie dokumentowej pod rygorem nieważności.
3. Zlecający traci prawo wypowiedzenia umowy po przedstawieniu przez Pośrednika oferty sprzedaży Nieruchomości spełniającej wymienione warunki, zaakceptowanej przez Zlecającego.
4. W przypadku wypowiedzenia przez Zlecającego jest on zobowiązany dokonać Pośrednikowi zwrotu wydatków poniesionych przez Pośrednika przy wykonywaniu umówionych czynności.
5. Pośrednik może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - a) wyjdą na jaw okoliczności faktyczne lub prawne nieujawnione przez Zlecającego, z powodu których wykonanie niniejszej umowy nie będzie możliwe lub będzie w sposób istotny utrudnione;
 - b) Zlecający nie będzie wywiązywał się z obowiązków wskazanych w § 4 niniejszej umowy.
6. Zlecający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w razie rażącego naruszenia przez Pośrednika obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 6

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Każda ze Stron niniejszej umowy zobowiązana jest do bezzwłocznego informowania pozostałej Strony o wszelkich zmianach o wszelkich zmianach mających wpływ na

wypełnianie postanowień niniejszej umowy przez Strony, w szczególności dotyczących adresu. W przypadku zaniechania tego obowiązku wszelkie pisma oraz oświadczenia doręczone pod ostatni wskazany adres uważa się za skutecznie doręczone.

3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Zlecającego.
4. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie umowy okaże się prawnie nieskuteczne lub nieważne w całości lub w części, nie narusza to ważności i skuteczności pozostałych postanowień umowy. W sytuacji wskazanej powyżej, Strony zobowiązane są do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia postanowień umowy uznanych za nieskuteczne lub nieważne, zgodnie z przepisami prawa, naturą stosunku prawnego i zgodnym zamiarem Stron.
5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

(podpis zlecającego)

(podpis pośrednika)